

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 5 OCTOBRE 1899.

Proposition de loi relative à l'insaisissabilité et à l'exonération
de la petite propriété familiale.

DÉVELOPPEMENTS.

« La propriété démocratisée, a dit M. Émile de Laveleye, est la seule base solide de la démocratie. »

Cette opinion s'accrédite de plus en plus. Et, dans tous les pays, les réformes ayant pour but le développement ou la protection de la petite propriété sont à l'ordre du jour. En Belgique, plusieurs lois et divers projets ou propositions de lois accusent le souci du législateur de débarrasser la petite propriété des entraves qui la surchargent. Ce sont, d'une part, la loi du 9 août 1889 relative aux habitations ouvrières et à l'institution des comités de patronage, et celle du 21 mai 1897 portant réduction des droits d'enregistrement et de transcription pour les acquisitions de petites propriétés rurales. Ce sont, d'autre part, la proposition de loi réduisant la contribution foncière grevant les terres arables, présentée par les honorables MM. Hoyois et consorts, dans la séance du 14 février 1895 (1), qui a fait l'objet d'un rapport favorable de l'honorable M. J. Van Der Linden, à la date du 14 juillet 1895 (2); le projet de loi sur le crédit foncier agricole, présenté par le Gouvernement dans la séance du 19 novembre 1896 (3); la proposition de loi sur l'organisation du crédit foncier rural actuel, présentée par l'honorable M. Denis dans la séance du 25 février 1897 (4); le projet de loi réglant les formalités de l'aliénation à titre onéreux et du partage des biens des mineurs et autres incapables, présenté par le Gouvernement le 8 mars 1898 (5), enfin, la proposition de loi apportant des modifications au régime successoral des petits héritages, proposition adoptée dès 1891 par la section centrale et

(1) *Doc. parl.*, 1894-1895, n° 99.

(2) *Doc. parl.*, 1894-1895, n° 270.

(3) *Doc. parl.*, 1896-1897, n° 11.

(4) *Doc. parl.*, 1896-1897, n° 100.

(5) *Doc. parl.*, 1897-1898, n° 93.

présentée de nouveau dans la séance de la Chambre du 4 juillet 1899 (1) par les honorables MM. van der Bruggen et consorts.

Ces lois et ces propositions s'attachent à combattre les effets fâcheux : 1^o de la législation du Code civil sur la vente forcée et le partage ; 2^o de l'absence de crédit qui a pour conséquences fréquentes l'hypothèque et l'éviction ; 3^o du taux excessif de la contribution foncière tel qu'il est fixé par la loi du 7 juillet 1891.

La réforme que nous voudrions voir adopter, loin d'être en opposition avec les propositions dont la Chambre est saisie, compléterait plusieurs d'entre elles, en assurant *la conservation* de la petite propriété familiale au moyen de l'insaisissabilité et de l'exonération. Tandis que la proposition de l'honorable M. van der Bruggen a pour but de conserver la petite propriété familiale après la mort du propriétaire, notre réforme a pour but d'assurer sa conservation du vivant même du propriétaire.

*
* * *

L'insaisissabilité. — Admise sous des noms divers et avec divers tempéraments par la plupart des législations anglo-saxonnes et germaniques, l'insaisissabilité des petits patrimoines, qui a déjà fait en France l'objet de trois projets intéressants (2), est préconisée aujourd'hui en Belgique par tous ceux qui se préoccupent activement d'encourager la petite propriété immobilière, ce grand instrument de progrès individuel et de pacification sociale.

Au Congrès national des Habitations ouvrières et des Institutions de prévoyance, tenu à Anvers en 1894, deux magistrats d'une compétence reconnue en ces matières, MM. A. Soenens, juge au tribunal de 1^{re} instance de Bruxelles, et G. Stinglhamber, conseiller à la Cour d'appel de Bruxelles, ont défendu cette insaisissabilité dans un rapport documenté qui fut approuvé par le Congrès (3). Déjà, trois années auparavant, l'un d'eux, faisant rapport au Comité de patronage des Habitations ouvrières d'Anderlecht, etc., sur la proposition de loi permettant d'éviter la vente forcée des petits héritages en cas de décès, s'exprimait ainsi :

« Il ne suffit pas de chercher à établir la perpétuité de la propriété immobilière entre les mains de la famille de l'ouvrier après le décès de celui-ci. Il faut, au préalable, assurer cette propriété entre les mains de l'ouvrier même, le protéger contre les coups de la fortune et les misères du sort. Alors que tant de lois déjà ont été prises pour rendre insaisissable et inces-sible une portion de l'avoir des employés ou fonctionnaires, le logement de l'ouvrier — cette condition essentielle de son existence, de son bonheur, de

(1) *Doc. parl.*, 1898-1899, n° 226.

(2) Proposition de MM. Léveillé et consorts du 16 juin 1894 ; proposition de MM. Lemire et consorts du 18 juillet 1894 ; proposition de MM. Vacher et consorts du 21 novembre 1898.

(3) *De la conservation des petits patrimoines.* Rapport présenté au Congrès national des Habitations ouvrières et des Institutions de prévoyance, tenu à Anvers en 1894, par MM. A. SOENENS et G. STINGLHAMBER. — Bruxelles, Imprimerie des Institutions de prévoyance, 10, rue Saint-Christophe, 1894.

sa moralité, de la sécurité sociale même — reste exposé à toutes les rigueurs de la saisie et de la cession forcée ou imprévue. La législation est déjà entrée dans la bonne voie en déclarant incessible et insaisissable pour partie le salaire des ouvriers ainsi que la rente de retraite qu'ils peuvent avoir acquise. La tâche n'est pas complète. Le logement vaut bien la nourriture, le foyer domestique doit être protégé à l'égal du salaire (1). »

Le 1^{er} décembre 1894, le conseil provincial de la province de Liège votait un vœu en faveur de « l'adoption d'une loi déclarant pour l'avenir absolument insaisissables le petit domaine rural et le petit domaine urbain » (2).

Plus récemment, une société, qui a reçu des adhésions très nombreuses et très autorisées, s'est constituée en Belgique, sous la présidence de l'honorable M. Beernaert. Elle porte pour titre : *Ligue du Coin de terre et du foyer insaisissables*, et cherche à réaliser l'idéal formulé par ce titre (3).

L'exonération. — En même temps que l'insaisissabilité de la petite propriété familiale et comme complément naturel de celle-ci, il paraît sage de décréter son exonération vis-à-vis du fisc. Cette réforme répond trop bien à des propositions qui ont déjà été longuement développées, à des réclamations qui ont été maintes fois produites au cours des débats parlementaires et, enfin, aux déclarations réitérées de M. le Ministre des Finances, pour que nous croyions nécessaire de justifier longuement notre proposition sur ce point.

« Il importe, dit Léon XIII, dans l'Encyclique *Rerum Novarum*, que les lois favorisent l'esprit de propriété, le réveillent et le développent autant qu'il est possible dans les masses populaires. Que l'on stimule l'industrielle activité du peuple par la perspective d'une participation à la propriété du sol et l'on verra peu à peu se combler l'abîme qui sépare l'opulence de la misère et s'opérer le rapprochement des deux classes. Mais une condition indispensable pour que tous ces avantages deviennent des réalités, c'est que la petite propriété ne soit pas épuisée par un excès de charges et d'impositions. » Des modérations sensibles de la contribution foncière, ou même sa suppression pour la propriété familiale lorsque celle-ci ne dépasse pas une certaine valeur cadastrale, se justifient dans la mesure même de l'intérêt que présente pour la société le développement de la petite propriété.

Une des tendances du droit fiscal est de ne percevoir les taxes qu'à partir d'un chiffre initial en dessous duquel les choses d'absolue nécessité restent affranchies. Le reflet de ces tendances s'aperçoit déjà dans l'article 15 de la loi du 28 juin 1822 relatif à la contribution personnelle et dont l'article 10 de la loi du 9 août 1899 est la généreuse extension. « Lors de la discussion de cette dernière loi, écrivait récemment l'honorable M. van der Bruggen, il a été question d'agir de même en ce qui concerne l'impôt foncier, mais

(1) *Rapport sur la proposition de loi permettant d'éviter la vente forcée des petits héritages en cas de décès*, par M. A. SOENENS. — Bruxelles, imprimerie Wormhout, 1891.

(2) *Bulletin des séances du conseil provincial de Liège*, Session de 1894, p. 1,275 et suiv.

(3) *Ligue du Coin de terre et du Foyer insaisissables*. Bulletin périodique: Siège social, 44, rue de l'Équateur, Bruxelles.

on y a renoncé sur cette observation de de M. Beernaert : L'exemption ne profiterait pas à l'ouvrier, le propriétaire seul y aurait avantage. Il n'en serait pas de même si ce dernier était l'occupant et, dans ce cas, nous avons à suivre jusqu'à un certain point l'exemple que vient de nous donner la France. Une loi du 21 juillet 1897 y accorde une remise de l'impôt foncier aux petits propriétaires dont la contribution personnelle n'excède pas 20 francs. Cette remise est totale pour les cotes de moins de 10 francs et est réduite d'un quart pour chaque majoration de 5 francs. On pourrait donc détaxer les immeubles de moins de 200 francs de revenu cadastral occupés par les propriétaires, à condition que ceux-ci n'en possèdent point d'autres et ne paient qu'un chiffre minime de contribution personnelle. Pour ne pas encourir le reproche signalé plus haut, on pourrait fixer à 50 pour cent la modération de la cote foncière⁽¹⁾. » Si cette réforme doit entraîner des sacrifices pour le fisc, les raisons de justice sociale et d'intérêt social légitiment ces sacrifices. On peut ajouter que cette réduction, qui pourrait être contrebalancée par une fiscalité plus rigoureuse à charge de la propriété mobilière aujourd'hui si privilégiée, aurait, sans en avoir les inconvénients, les avantages des droits d'entrée que d'aucuns préconisent en faveur de l'agriculture. En effet, le paysan y trouverait un profit direct, tout en continuant à vendre au même prix ses produits et sans provoquer sur le marché des subsistances la hausse du prix des consommations.

Avant de développer en détail les dispositions de notre proposition et de rencontrer les critiques qu'elle pourrait soulever, il nous paraît utile de rappeler tout d'abord comment le principe de l'insaisissabilité immobilière est entré dans la législation moderne et quelles sont les diverses applications qu'il y a reçues.

En comparant aux lois américaines, qui ont les premières admis le principe du *Homestead*, la législation et les projets européens qui ont transformé ce principe en l'accommodant à des mœurs et à des institutions analogues aux nôtres, nous ferons ressortir le caractère et nous dégagerons les formules que ce principe doit revêtir dans notre pays.

LA NOTION AMÉRICAINE ET PRIMITIVE DE L'INSAISSABILITÉ (LE HOMESTEAD).

Aux États-Unis, la loi, en organisant le *Homestead* au milieu de ce siècle, a voulu protéger le colon nouvellement établi contre les crises soudaines de la propriété provoquées par l'abus des spéculations. Défendre les « farmers » contre les conséquences désastreuses de ces crises répétées qui détruisaient les exploitations naissantes et expropriaient les foyers nouveaux, telle fut l'unique préoccupation des législateurs américains.

Les conséquences de ces crises étaient doubles pour les cultivateurs : 1^o elles provoquaient un affaissement excessif de la valeur de toutes leurs propriétés tant mobilières qu'immobilières ; 2^o elles poussaient tous les

⁽¹⁾ Bon M. VAN DER BRUGGEN, *Rapport sur les habitations ouvrières avec extension au domaine rural*, présenté au Congrès régional des OEuvres catholiques à Nivelles en 1899.

créanciers, pressés de faire face à leurs propres échéances ou inquiets sur la solvabilité de leurs débiteurs, à réclamer brusquement le remboursement de leurs créances. Les colons étaient pour la plupart des travailleurs dépourvus de capitaux. Pour acheter des terres, il leur fallait emprunter. De pareils emprunts ne pouvaient s'effectuer que dans les années de prospérité, grâce à la facilité du crédit. Dans les années de crise, les banques ne prêtaient plus que sur hypothèque ou moyennant des garanties que ces travailleurs, n'ayant que leurs bras pour tout capital, eussent été incapables de fournir. Ils ne pouvaient donc recourir au crédit et acheter une ferme, que dans les années de prospérité, c'est-à-dire dans les années où la fièvre des spéculations élevait à son maximum la valeur vénale de la terre. Plus tard, quand les spéculateurs ruinés cessaient de se disputer les terres en voie de colonisation, la crise surgissait et la ferme achetée si cher retombait à des prix aussi excessifs dans le mouvement de baisse que les prix d'acquisition avaient été exagérés dans le mouvement de hausse. La même dépréciation atteignait les récoltes, les bestiaux, les instruments de l'exploitant, tout l'avoir du farmer. Sa dette, jusque là inférieure à la valeur de sa ferme, ne s'était pas accrue d'un farthing, mais son actif brusquement réduit de moitié ou des trois quarts, devenait tout à fait insuffisant pour la garantir.

C'est alors que les banques, affolées par la crise, poursuivaient le farmer en remboursement de sa dette. Celui-ci, sans capitaux, sans crédit en un pareil moment, incapable de payer, voyait tout son bien saisi et vendu à vil prix. Le créancier subissait souvent, de son côté, des pertes considérables le débiteur était toujours ruiné.

Ce fut en vue de remédier à une situation aussi fâcheuse que l'assemblée législative du Texas, composée en grande partie de farmers, vota, en 1839, la première loi sur le *Homestead*. Les farmers souffraient d'une insolvabilité momentanée résultant, non pas de leur négligence, de leur paresse ou de leurs propres spéculations, mais d'une crise générale. Il suffisait de leur assurer quelques années de répit et de leur permettre d'attendre le retour des années de prospérité pour restituer à leur actif toute sa valeur et leur permettre de se libérer entièrement des dettes contractées pour l'acquisition de leurs fermes. Ce résultat fut atteint. La loi de 1839 atteignit ses effets en soustrayant la ferme aux poursuites des créanciers chirographaires. En même temps, la loi interdisait l'aliénation de la ferme sans le consentement de la femme.

On voit que les considérations morales ou sociales sur la formation du foyer de famille et la persistance des petites exploitations rurales furent étrangères aux législateurs du Texas. Ce ne fut que plus tard, en Amérique même où un acte du Congrès de 1878 étendit cette législation à tous les États, puis en Europe, que l'on comprit quelle pouvait être l'utilité du *Homestead* pour la protection de la petite propriété(1).

(1) L. VACHER, *Le Homestead aux États-Unis*. Paris, Guillaumin et C^{ie}, 1895. — P. BUREAU, *Le Homestead ou l'insaisissabilité de la petite propriété foncière*. Paris, Rousseau, 1895. — L. A. CORNIQUET, *Le Homestead (le foyer de famille insaisissable)*. Paris, Pedone, 1895. — L. VARLEZ, *Le Homestead exemption acte*. Bruxelles, Lamertin, 1892.

LA NOTION CONTEMPORAINE ET DÉRIVÉE DE L'INSAISSABILITÉ.
(LE BIEN DE FAMILLE.)

Protéger les petits patrimoines, mettre les petits propriétaires à l'abri des conséquences les plus funestes de l'infortune ou de leur propre imprévoyance, tel est le but principal qu'à se sont proposé les législateurs et les publicistes qui ont appliqué ou préconisé peu à peu au Canada, en Australie, puis dans plusieurs pays d'Europe, l'institution américaine (1).

Au point de vue moral, l'insaisissabilité ainsi comprise apparaît comme une application de la théorie chrétienne qui, au contraire de la théorie quiritaire, cherche d'une part à subordonner le droit de propriété au droit à la vie qui lui est supérieur et, d'autre part, à assurer à la propriété le caractère d'une fonction sociale (2).

Au point de vue juridique, cette insaisissabilité apparaît comme une extension d'un principe du droit coutumier, repris par l'article 592 du Code de procédure civile qui soustrait à la saisie les objets indispensables à l'existence du saisi.

Dans l'intérêt de la famille du saisi, notre réforme étend le privilège de l'insaisissabilité aux choses qui sont nécessaires à l'existence et à la stabilité de sa famille : la maison qui lui sert d'abri, le lopin de terre qu'elle cultive, l'atelier où elle exerce son activité et qui lui assure le pain quotidien. Le foyer ne peut-il pas être considéré comme le vêtement, le vêtement de pierre de la famille ; ne peut-il pas bénéficier par une extension logique de l'insaisissabilité édictée pour les vêtements du débiteur ?

Tandis que les lois américaines des États de l'Ouest accordent au colon nouvellement établi une aide momentanée qui lui permet de traverser sans naufrage une crise violente, mais de courte durée, les documents législatifs plus récents s'inspirent de l'esprit d'humanité qui tend à créer, dans toutes les législations, au profit des travailleurs mal pourvus des dons de la fortune et de l'instruction et, par conséquent, mal armés contre les hasards fâcheux de la vie, un ensemble de mesures de protection qui les mette à l'abri de la misère imméritée.

Les races latines, plus imbuées sans doute de la conception romaine de la propriété, sont restées en arrière dans ce mouvement de protection (3).

(1) Canada. 1878. Acte d'exemption des biens de famille. — Roumanie. 1864. Loi d'inaliénabilité. — Serbie. 1875. Loi d'insaisissabilité et d'inaliénabilité. — Russie. 1891. Loi restreignant le droit d'aliénation et d'hypothèque. — Projets italiens, français, allemands, autrichiens. — Comparez aussi les lois allemandes et autrichiennes sur le *Hofrecht* (conservation des biens ruraux après décès). Rapport sur le *Homestead*, présenté à la Conférence du Jeune Barreau de Bruxelles, par MM. G. Dubois, L. Guinotte et P.-E. Janson. — *Le Palais*, janvier 1896. Bruxelles, imp. Vromant.

(2) SAINT-THOMAS. *Somme*. part. II, sect. II, quest. 66.

(3) Il convient de signaler cependant la loi italienne du 14 avril 1892 qui cherche à mettre un terme aux ventes forcées d'immeubles pour non paiement d'impôts et qui constitue un acheminement vers le *homestead*.

On objecte, dans certains pays, la crainte de limiter le crédit et d'encourager la malhonnêteté des débiteurs.

Rappelons, à ce sujet, les remarques si judicieuses de M. Eudore Pirmez dans la discussion de la loi relative à l'insaisissabilité des salaires : « C'est une illusion, disait-il, de croire que le crédit dépend surtout des moyens d'exécution. Nous pouvons constater que, dans la suite des siècles, les moyens d'exécution ont toujours varié. A Rome, par exemple, le créancier pouvait s'emparer de la personne de son débiteur. On prétend même que, s'il y avait plusieurs créanciers, ils pouvaient se partager leur débiteur en en prenant chacun un morceau. J'avoue que je n'en ai jamais cru un mot, mais on enseigne cela très sagement... Quoi qu'il en soit, le droit des créanciers dans l'antiquité était terrible, mais ces rigueurs se sont successivement atténuées. Le crédit a-t-il diminué? » Quant aux débiteurs de mauvaise foi, trouveront-ils grand profit à limiter leur crédit par une déclaration d'insaisissabilité? Il est permis d'en douter. C'est par la séparation de biens, par la cession fictive et d'autres procédés de cette nature, bien plus que par une déclaration d'insaisissabilité, qu'ils chercheront à tromper leurs cocontractants.

L'objection n'a, d'ailleurs, pas empêché le législateur belge de proclamer en faveur du salaire un privilège d'insaisissabilité qui n'est révélé par aucune publicité.

Enfin, on verra plus loin que l'insaisissabilité de la petite propriété n'est pas absolue, tant s'en faut, et qu'il est certains créanciers particulièrement dignes d'intérêt auxquels elle ne peut jamais être opposée.

EXPOSÉ DES ARTICLES.

I. — OBJETS QU'IL EST PERMIS D'ÉRIGER EN UN « BIEN DE FAMILLE ».

(ART. 1^{er}.)

Ce sont :

1^o Les habitations ou parties d'habitations dont le revenu cadastral rentre dans les limites fixées par l'article 1^{er} de la loi du 18 juillet 1893 ;

2^o Au gré du constituant, les dépendances de l'habitation : terres cultivées, jardins, petits ateliers, pourvu que le revenu cadastral de ces dépendances ne dépasse pas 100 francs.

Observations. — Le but de la réforme est de protéger le foyer de la famille. Tout bien de famille doit donc comprendre un pareil foyer et c'est ce qui justifie la première règle énoncée ci-dessus, mais le chef de famille doit pouvoir y ajouter les jardins, vergers, terres labourables ou immeubles bâtis servant à son travail, qui assurent sa subsistance et l'entretien de sa famille. L'étendue de ces dépendances frappées d'insaisissabilité doit donc être maintenue dans des limites relativement restreintes, parce que ce sont surtout les familles de petits cultivateurs ou d'ouvriers qu'il s'agit de protéger. La loi du Texas permet de constituer des patrimoines de cinquante acres et la plu-

part des autres États portent à 3,000 dollars et parfois davantage le maximum de la valeur que peut atteindre un *homestead*, ce qui représente un domaine équivalent à une propriété rurale moyenne en Belgique.

Dans notre pays, la surface des terres qu'il faut permettre de soustraire aux poursuites des créanciers en même temps que l'habitation, doit être suffisante pour qu'une famille d'une importance numérique moyenne puisse y exercer la plénitude de son activité. Le maximum de 100 francs de revenu cadastral semble celui qui, dans l'état actuel des choses, correspond le mieux au but de la proposition de loi. 100 francs de revenu cadastral pour les terres, plus 102 francs de revenu cadastral pour l'habitation, valeur maximale que pourraient avoir les habitations situées dans les communes de moins de 50,000 habitants, égalent 202 francs, c'est-à-dire à peu près exactement le chiffre adopté par l'honorable auteur de la proposition de loi sur les petits héritages pour déterminer quels seraient les patrimoines soumis aux règles qu'il préconise. Cette valeur se rapproche également du maximum fixé dans les projets de loi soumis au Parlement français.

Il est assurément préférable de fixer deux maxima distincts, l'un pour l'habitation, l'autre pour les dépendances, plutôt que d'adopter un seul chiffre limitant la valeur globale de l'ensemble. Dans ce dernier système, la quantité de terre qu'un cultivateur pourrait rendre insaisissable serait en raison inverse de la valeur de son habitation.

II. — PERSONNES CAPABLES DE CONSTITUER UN « BIEN DE FAMILLE ». (ART. 1^{er}.)

Pour constituer valablement un bien de famille, il faut :

- 1° Être Belge, non interdit, majeur ou mineur émancipé ;
- 2° Être chef de famille, c'est-à-dire être marié ou veuf avec des enfants légitimes ou naturels reconnus, ou divorcé dans les mêmes conditions, ou célibataire avec des enfants naturels reconnus ;
- 3° Avoir dans l'habitation qui fait l'objet de la déclaration sa résidence habituelle et, si l'on comprend dans la déclaration des terres ou dépendances de l'habitation, les exploiter en faire valoir direct ;
- 4° Posséder divisément et en pleine propriété tous les biens constitués. Cependant, le mari peut constituer les biens de la communauté et ceux de sa femme dont il a l'administration ;
- 5° N'être pas déjà propriétaire ou administrateur conjugal d'un bien de famille.

Toutes ces conditions doivent être réunies au moment de la constitution du bien de famille.

Observations. — La réunion de ces diverses conditions garantit avec une quasi-certitude que l'on se trouve en présence d'une famille d'ouvriers, d'artisans ou de petits cultivateurs vivant du travail de leurs bras.

Plusieurs lois et projets relatifs au *Homestead* exigent que le propriétaire constituant (*head of a family*) habite sous le même toit avec des membres

de sa famille placés sous son autorité. Nous croyons que cette notion peut être élargie sans inconvénient. La cessation de l'exercice de la puissance paternelle par le départ des enfants du foyer domestique ne met fin à l'insaisissabilité de celui-ci dans aucune législation. Ce n'est que la mort du constituant qui entraîne cet effet. Si la veuve qui a des enfants établis au loin veut former un bien de famille, pourquoi lui refuser le droit d'en constituer un ? D'ailleurs, la maison paternelle, abandonnée momentanément par les enfants, demeure souvent pour eux leur dernier asile et une sorte de centre de ralliement quand le chômage, la maladie, la ruine, les atteignent au dehors.

III. — FORMALITÉS A REMPLIR POUR CONSTITUER UN « BIEN DE FAMILLE ».

(ART. 2.)

Ces formalités ont surtout pour but la publicité de la constitution.

Pour constituer un bien de famille, notre proposition exige :

1° Un acte notarié. Cet acte mentionne : a) les noms, prénoms et résidence du constituant, ceux de son conjoint, s'il est marié, ceux de ses enfants, s'il est veuf, divorcé ou célibataire ; b) la situation, la nature et le chiffre du revenu cadastral de chacun des immeubles, objets de la constitution ;

2° La transcription de cet acte au bureau de la conservation des hypothèques de la situation des biens.

Tant que la transcription qui crée la publicité n'a pas eu lieu, l'acte ne peut être opposé aux tiers qui auraient contracté sans fraude.

Observations. — Puisque l'insaisissabilité du bien de famille est fondée sur l'intérêt de la famille considérée comme une créancière du chef de famille dont le privilège prime celui de tous les autres créanciers, il serait logique de considérer que cette insaisissabilité existe de plein droit, sans qu'il soit besoin d'accomplir aucune formalité pour tous les patrimoines qui se trouvent dans les conditions requises par l'article 1^{er}. Aussi a-t-on proposé déjà de décider que le seul fait de l'habitation vaut notification aux tiers de l'insaisissabilité. On dit, à l'appui de cette solution, que c'est surtout à l'égard du chef de famille imprudent et téméraire que l'institution de l'insaisissabilité offre de l'utilité et qu'il est donc dangereux de s'en remettre précisément à la décision de ce chef de famille du point de savoir si l'insaisissabilité existera.

Un pareil système nous semble impossible à adopter en Belgique. Il porterait au crédit la plus grave atteinte et mettrait en péril la sécurité des transactions. Cette sécurité exige l'organisation d'une publicité qui permette aux particuliers de se renseigner facilement et sûrement sur les garanties que leur offrent les personnes avec lesquelles ils contractent. Le fait de l'habitation est insuffisant à cet égard.

Le foyer familial est insaisissable en principe, mais pour que ce principe puisse être appliqué à un foyer particulier, il faut une publicité. Du principe découle notamment la conséquence que l'insaisissabilité est d'ordre public et, qu'une fois établie, il n'est plus permis d'y renoncer.

IV. — EFFETS DE LA CONSTITUTION DU « BIEN DE FAMILLE » (ART. 5, 4, § et 6.)

Ces effets sont les suivants :

1. Les immeubles qui sont l'objet de la déclaration ne peuvent être aliénés que du consentement des deux époux.

2. Les biens sont frappés d'insaisissabilité. Cette insaisissabilité est limitée de la manière suivante :

a) Biens qui sont insaisissables :

1° l'habitation, les terres et autres immeubles qui constituent le bien de famille ;

2° les améliorations survenues au fond depuis la constitution du bien de famille ;

3° les animaux domestiques et les instruments nécessaires à la culture des terres ;

4° la prime d'assurance payée en cas de destruction totale ou partielle du bien de famille, pourvu qu'elle soit consacrée à sa réédification.

b) Créanciers auxquels l'insaisissabilité peut être opposée : Tous les créanciers dont le titre n'a pas date certaine antérieure à la transcription de l'acte constitutif, sauf les exceptions suivantes :

1° les entrepreneurs, architectes, maçons et autres ouvriers employés pour défricher des terres ou dessécher des marais, pour édifier, reconstruire ou réparer les bâtiments, pourvu qu'ils aient rempli les conditions prescrites à l'article 27, § 3, de la loi du 16 décembre 1851 ;

2° le fisc, pour les amendes fiscales et pour les amendes pénales ;

3° Les victimes des délits ou des quasi-délits auxquelles il est dû des dommages-intérêts.

3. Le bien de famille ne peut être hypothéqué ni vendu à réméré.

4. Le bien de famille est exempté de la contribution foncière et de l'impôt des portes et fenêtres.

Observations. — 1° Certains auteurs préconisent l'incessibilité du bien de famille (1). Pareille disposition nous paraît exorbitante. Au surplus, nos mœurs constituent déjà un obstacle sérieux à des cessions irréfléchies.

Notre proposition exige cependant que l'aliénation résulte, le cas échéant, du concours des deux conjoints. La constitution du bien de famille rend chacun des deux conjoints participant des droits de l'autre et il paraît juste d'exiger l'intervention de la femme pour un acte aussi important que l'aliénation.

2° Les ouvriers, architectes, entrepreneurs auxquels il est dû une rétribution pour travaux exécutés sur le bien de famille sont les seuls, parmi les créanciers qu'énumère l'article 27 de la loi hypothécaire, auxquels notre proposition interdit d'opposer l'insaisissabilité. Les quatre autres catégories de créanciers, vendeurs, donateurs, copermutants, copartageants, auront, en

(1) SOBENNS et STINGHLANDER, *op. cit.*

effet, dans tous les cas, un titre antérieur à la transcription de l'acte constitutif du bien de famille. Par conséquent, l'insaisissabilité ne pourra pas non plus leur être opposée.

L'article 27, § 5, de la loi hypothécaire exige, pour le privilège des entrepreneurs, architectes, maçons et autres ouvriers, un ensemble de formalités et de conditions qu'il nous paraît trop rigoureux d'exiger dans l'espèce. Il suffira que les créances de ces ouvriers, architectes, entrepreneurs soient prouvées conformément au droit commun.

3° L'insaisissabilité ne pourra pas être invoquée non plus contre les créanciers du chef de dommages-intérêts dus pour délits ou quasi-délits. La raison de cette restriction est aisée à comprendre. La victime d'un délit ou d'un quasi-délit ne choisit pas son débiteur ; le fournisseur, au contraire, quand il fait crédit au père de famille, doit connaître sa solvabilité et les garanties que donnerait son avoir en cas de poursuites. D'autre part, il ne peut être toléré qu'un citoyen puisse se soustraire par une déclaration préalable d'insaisissabilité aux conséquences pécuniaires de ses actes délictueux ou de sa négligence.

4° L'interdiction de l'hypothèque et de la vente à réméré est une des conséquences les plus graves de la déclaration d'insaisissabilité et l'une de celles qui provoquera, sans doute, les plus vives critiques. Cette interdiction n'existe pas dans le *Homestead* américain. Les banques créancières des farmers n'avaient généralement pas d'hypothèque sur les biens du saisi puisque l'emprunt était antérieur à l'acquisition de la ferme. De plus, les créanciers hypothécaires ne songeaient pas à réaliser leur gage au moment de la crise, quand la valeur de celui-ci subissait le maximum de dépréciation.

Mais, dans notre pensée, il s'agit de protéger les petits propriétaires, dans l'intérêt de leur famille comme dans l'intérêt de la société, contre les circonstances fâcheuses et même leur propre imprévoyance. Dès lors, l'interdiction de l'hypothèque apparaît comme une mesure essentielle. Les statistiques démontrent que l'abus de l'hypothèque constitue dans notre pays un des plus grands fléaux de la petite propriété rurale et urbaine. Sans doute, on a cherché à mettre à la portée du paysan des instruments de crédit d'un emploi moins dangereux pour sa sécurité et son avenir : telles les caisses Raiffeisen. Mais le paysan évite trop souvent d'y avoir recours. Lorsqu'il cherche à emprunter, il n'aime pas qu'on le sache. A la Caisse Raiffeisen, il préfère l'hypothèque qui a le mérite d'être plus discrète. Voilà qui explique comment beaucoup de ces caisses ont de l'argent et pas d'emprunteurs.

Dans une récente étude sur la dette hypothécaire rurale en Belgique, M. Em. Vliebergh s'exprime ainsi :

« Comment prête-t-on actuellement sur hypothèque chez nous ?

» Un propriétaire foncier a besoin d'argent, peut-être à la suite de la crise agricole, d'un malheur imprévu, de sa négligence, de ses dépenses exagérées ou du luxe de sa femme ou de ses enfants, souvent ce sera pour parfaire le prix d'achat d'un lopin de terre depuis longtemps convoité, plus souvent encore pour payer les soutes aux frères et sœurs.

» Un membre de la famille, un particulier du village ou de la ville, un ban-

quier, un notaire lui prêteront sur hypothèque à un taux d'intérêt de 4, 4 1/2, parfois davantage pour cent, de sorte qu'avec les honoraires du notaire, les frais de timbre, d'enregistrement et d'inscription, il paiera au moins 5 ou 5 1/2 p. c. l'an.

» Assez souvent le prêt sera exigible à la seule condition pour le créancier d'avertir son débiteur quelques mois ou quelques semaines d'avance.

» Parfois le terme sera stipulé en faveur du créancier, de sorte que si l'emprunteur pouvait se procurer de l'argent à des conditions onéreuses, il ne pourrait pas en profiter avant l'échéance du terme.

» Le propriétaire foncier ne perçoit de sa terre qu'un revenu annuel.

» S'il a emprunté en vue de travaux d'amélioration à effectuer sur son bien, le capital emprunté, incorporé au sol, ne paraît que comme augmentation de revenu. Pour recomposer le capital en vue du remboursement, il faudra que le propriétaire accumule ces augmentations de revenu.

» Mais, le plus souvent, le capital emprunté n'est pas rentré dans la terre.

» A moins d'années exceptionnellement mauvaises, le propriétaire trouvera dans son revenu non seulement de quoi payer les intérêts de sa dette, mais encore quelques écus à mettre de côté pour en reformer le capital.

» Si le terme est suffisamment long, rien ne s'oppose, théoriquement parlant, à cette reconstitution du capital et au remboursement de la dette.

» Mais, outre qu'il serait assez difficile à l'emprunteur de trouver un emploi fructueux à ces petites sommes annuelles, ce travail de reconstitution du capital exige un soin et une force de volonté peu commune (1). »

Ces observations concordent avec les statistiques :

En 1848, Frère-Orban évaluait la dette hypothécaire à 798 millions de francs dont 558 millions sur les propriétés bâties et 440 millions sur les propriétés non bâties. Il estimait la valeur de ces dernières à 6,649 millions, de sorte qu'elles auraient été grevées jusqu'à concurrence d'un quinzième de leur valeur (2). En 1888, notre regretté collègue, M. H. Cartuyvels, estimait la dette hypothécaire de la terre à 700 millions, soit 8 1/2 p. c. de sa valeur (3). En 1897, l'honorable M. Denis évaluait la valeur des terres à 7,074 millions et la dette hypothécaire les grevant à 870 millions, ce qui porte la proportion de la dette hypothécaire à la valeur du sol à 12.4 p. c. ou environ un huitième (4). Cette proportion aurait donc presque doublé depuis 1850. Frère-Orban évaluait à cette dernière époque le taux d'intérêt moyen des prêts hypothécaires à 4 1/2 p. c. D'après l'enquête agricole de 1886-1887, le taux d'intérêt s'élève à 4,5 et même 6 p. c. Il résulte d'une enquête à laquelle fit procéder

(1) E. VLIBERGH, *Rapport sur la dette hypothécaire rurale en Belgique*, présenté au Congrès régional des Oeuvres catholiques à Nivelles en 1899. — *Le Crédit foncier*. Louvain, Peeters, 1899.

(2) Chambre des Représentants, *Doc. parl.*, n° 239, séance du 8 mai 1850. Projet de loi sur l'institution d'une Caisse de crédit foncier, Exposé des motifs, p. 1850.

(3) Chambre des Représentants, *Ann. parl.*, disc. du 8 février 1888, p. 557.

(4) Chambre des Représentants, *Documents*, session 1896-1897, n° 100, séance du 25 février 1897. Projet de loi relatif à l'organisation d'un crédit foncier rural. Exposé des motifs, p. 118.

M. Beernaert qu'en 1890 le taux moyen de l'intérêt des prêts hypothécaires était de 4.25 p. c. L'écart entre le revenu de la terre et le taux moyen des prêts hypothécaires suffirait à expliquer pourquoi l'hypothèque conduit si souvent à l'éviction.

Dans un article très intéressant publié en 1898 par la *Revue sociale catholique*, M. J. de la Vallée Poussin, au savant concours duquel nous devons notre proposition dans son texte à peu près intégral et dans la plupart de ses développements, faisait ressortir les dangers des évictions pour les petites propriétés paysannes : « Par les soins du Ministère de la Justice, une statistique comparative a été dressée du nombre des ventes sur expropriations forcées, pendant deux périodes de trois années séparées par un intervalle de vingt ans : 1871 à 1875 d'une part, 1891 à 1893 d'autre part. Il ressort des renseignements recueillis que dans toutes les parties du pays, sauf dans l'Ardenne, les expropriations ont été beaucoup plus nombreuses pendant la deuxième période triennale que pendant la première. Presque partout le nombre des ventes a au moins doublé. Il a triplé dans le Limbourg, quadruplé dans les arrondissements de Malines et de Louvain, sextuplé dans celui de Tournay. Cette fâcheuse augmentation est la conséquence, facile à prévoir, de la crise qui a sévi depuis 1880. En diminuant les profits du cultivateur, elle lui a rendu le poids de la dette hypothécaire beaucoup plus difficile à supporter (1). »

En interdisant au petit propriétaire la faculté d'hypothéquer, nous croyons qu'on lui enlèvera une faculté dangereuse, une tentation condamnable. « L'emprunt, dit aussi M. le comte de Bousies, sert à certaines entreprises, mais celui dont tout l'avoir consiste en une maison, avec son mobilier et dépendances modestes, n'a guère de raison d'hypothéquer son bien. S'il le fait, c'est d'ordinaire pour satisfaire des goûts de dépense ou grandir sa propriété par ambition. L'emprunt, même dans ce dernier cas, est toujours une mauvaise opération pour lui. L'achat judicieux ne se fait que par épargne préalable : ce n'est pas en offrant à un homme le moyen de l'endetter qu'on l'enrichit... »

» L'hypothèque est une si mauvaise chose pour la propriété rurale et ouvrière, qu'on pourrait sans danger la supprimer, pour cette fraction de la richesse publique. L'Autriche offre, sous ce rapport, un exemple instructif. La coutume d'hypothéquer les biens y a produit de mauvais résultats et la propriété foncière, grande ou petite, y est chargée de dettes anciennes qui l'étouffent. L'Allemagne doit légiférer pour se défendre contre le même mal.

» A côté du crédit hypothécaire, il y a le crédit personnel, qui peut avantageusement le remplacer, et si, par une loi protectrice, les propriétaires de biens perdaient le premier, ils gagneraient considérablement dans le second, car leur situation financière serait alors bien meilleure qu'auparavant. Tout compte fait, il y aurait plus que compensation (2). »

(1) *Revue sociale catholique*, 1^{er} février 1898.

(2) Comte de Bousies, *Les lois successorales dans la société contemporaine*, pp. 174 et suiv.

Ces observations répondent aux reproches de ceux qui nous accuseraient d'immobiliser les ressources du paysan, de lui couper le crédit, de le détourner des mises de fonds considérables qu'entraîne la culture intensive (1).

Que le crédit *réel* des petits propriétaires soit diminué par le *Homestead*, cela peut être vrai ; mais ce crédit auquel l'ouvrier ou le petit propriétaire s'interdit de recourir ne lui est-il pas plus nuisible que profitable ? L'expérience quotidienne ne démontre-t-elle pas qu'engager son bien est presque toujours pour le paysan modeste le premier pas vers l'endettement inexorable et vers l'expropriation ? Le crédit qui lui est fait par l'hypothèque ne lui coûte-t-il pas réellement trop cher ? Nous croyons que les considérations que nous avons déjà développées donnent à cette question une réponse péremptoire. Nous croyons aussi que notre réforme favorisera la substitution du crédit personnel au crédit réel et que cette transformation enlèvera jusqu'à l'apparence de fondement aux critiques qu'on nous oppose. Ajoutons que l'insaisissabilité n'a nullement pour effet, comme certains de ses adversaires le prétendent, d'immobiliser la propriété et d'entraver la libre circulation des biens. Le droit d'aliéner subsiste. Seule, l'aliénation forcée, qui n'a certes jamais été considérée comme un mode recommandable de la circulation des biens, est atteinte par notre réforme.

5° L'exonération de l'impôt répond, comme nous l'avons dit plus haut, à un *desideratum* maintes fois formulé à la Chambre et en dehors de la Chambre. On sait que la loi du 7 juillet 1871 qui a fixé à 7 p. c. du revenu cadastral la contribution foncière due à l'État, sans compter les additionnels, a été votée à une époque où ce revenu se rapprochait du revenu réel. Depuis lors, le revenu réel a baissé dans la proportion du revenu agricole. Il se fait ainsi que dans certaines régions l'impôt foncier équivaut à 30, 40, voire même 45 p. c. du revenu réel, ce qui constitue, il faut bien l'avouer, une quasi-expropriation.

V. — COMMENT L'INSAISSABILITÉ ET L'EXONÉRATION DU « BIEN DE FAMILLE » PRENNENT FIN. (Art. 7.)

Le privilège prend fin :

1° par la destruction du bien de famille non suivie de réédification ;

2° par le décès du conjoint. Cependant, le privilège subsiste après le décès du conjoint :

a) au profit de son conjoint survivant, s'il a des enfants et s'il jouit de l'usufruit du bien de famille ;

b) au profit de ses enfants mineurs jusqu'à leur majorité, si l'indivision du bien de famille est maintenue en vertu du projet de loi sur les petits héritages, dont il y a lieu d'espérer la prochaine adoption ;

(1) *Réforme sociale*, 1^{er} et 16 décembre 1891, p. 789 et suiv. Rapport de M. de Loynes. — *Ibid.* 16 janvier 1898, p. 113 et suiv. Rapport de M. J. Challamel.

3° par la disparition de l'une des conditions requises à l'article 1^{er} pour la constitution du bien de famille.

C'est ce qui a lieu :

- a) par la perte, dans le chef du constituant, de la qualité de Belge ;
- β) par la perte, dans le même chef, de la qualité de chef de famille telle qu'elle est définie à l'article 1^{er}.

Il perdra cette qualité :

- 1° s'il devient veuf sans conserver d'enfant ;
- 2° s'il divorce sans avoir d'enfant ;
- 3° si, étant veuf, divorcé ou célibataire, il vient à perdre le dernier de ses enfants.

γ) par la perte, dans le chef du constituant, de la qualité de propriétaire, ce qui a lieu dans les cas d'aliénation du bien de famille ;

δ) par l'absence de la condition de résidence pendant un laps de temps de deux ans. Il faut, dans ce cas, que le bien de famille soit déserté, non seulement par le constituant, mais encore par les autres membres de sa famille ;

ε) si l'habitation vient à perdre le caractère d'habitation ouvrière, par exemple, si son revenu cadastral sort des limites prévues par l'article 1^{er} de la loi du 18 juillet 1893 complétant l'article 10 de la loi du 9 août 1889.

Observations. — L'insaisissabilité du bien de famille ne cesse donc pas par une renonciation qui porterait exclusivement sur cette insaisissabilité. La renonciation ne peut être que la conséquence d'un acte plus important qui implique un changement de foyer, tels que l'aliénation, un changement de résidence, etc. Le changement de résidence doit avoir été prolongé pendant un laps de temps suffisant pour que l'on puisse en conclure un abandon définitif du bien de famille. Il n'est pas très rare, en effet, de voir des ménages d'artisans quitter leurs domiciles pendant une saison, soit pour aller travailler au dehors, soit, dans les centres de villégiature, pour louer leurs habitations pendant quelques mois à des étrangers. Il ne suffit pas non plus que le chef de famille abandonne son *homestead* pour faire perdre à celui-ci son privilège. Il faut que le bien soit abandonné par la famille qu'il abrite. Aucune détresse n'appelle davantage la sollicitude du législateur que celle des familles soudainement abandonnées par leurs chefs. Les exemples de pareils abandons sont nombreux dans les populations industrielles. A aucun moment, la protection du foyer n'est plus nécessaire à la famille. Il n'y a donc pas lieu de profiter de cette circonstance pour dépouiller le bien de son privilège.

* * *

Nous en avons dit assez, pensons-nous, pour justifier et expliquer la proposition de loi que nous avons l'honneur de soumettre à la Chambre et il nous suffira, pour achever ces développements, d'indiquer quelques-uns des bienfaits que comportera une conservation efficace de la petite propriété familiale :

Bienfaits pour les familles. — La famille, il est banal de le répéter, constitue la cellule fondamentale de la société, mais la famille n'est pas complète sans cette enveloppe qui s'appelle le foyer. Une famille sans foyer est en quelque sorte une âme sans corps. Le foyer garantit l'union et la solidarité entre les membres d'une même famille.

Bienfaits pour l'agriculture. — Le faire valoir direct demeure le mode d'exploitation agricole par excellence. L'expérience de tous les pays confirme cette boutade de l'Anglais Young : « Donnez à l'homme un rocher en propriété, il en fera un jardin, donnez-lui un jardin en location, il en fera un rocher. »

Bienfaits pour la société. — Le foyer rattache la famille à la société et à ses lois. « Sans feu ni lieu, sans foi ni loi », disait un vieux dicton. Comment attendre un vif amour du sol natal et de ses institutions de la part de ceux que rien ne retient plus à ce sol et qui considèrent sa possession comme un privilège des riches ? Au contraire, la permanence du foyer, qui localise les affections et les énergies, les traditions et les espoirs, est un puissant argument d'ordre et de patriotisme, de prévoyance individuelle et de conservation sociale.

H. CARTON DE WIART.

PROPOSITION DE LOI.

CHAPITRE PREMIER.

CONSTITUTION DU « BIEN DE FAMILLE ».

ARTICLE PREMIER.

La constitution d'un bien de famille, régi par les dispositions de la présente loi, est soumise aux conditions suivantes :

1^o Le constituant doit être Belge, non interdit, majeur ou mineur émancipé, être marié ou avoir des enfants légitimes ou naturels reconnus ;

2^o Le bien doit être situé en Belgique et se composer, soit d'une habitation, soit d'une habitation et de fonds de terre, ateliers ou chantiers ;

3^o Le revenu cadastral de l'habitation doit rentrer dans les limites fixées par l'article 1^{er} de la loi du 18 juillet 1893, et celui des fonds de terre, ateliers ou chantiers, ne doit pas excéder la somme de 100 francs. Le revenu cadastral sera déterminé, s'il y a lieu, par application de l'article 1^{er}, § 3, de la loi du 21 mai 1897 ;

4^o L'habitation doit servir de résidence habituelle au constituant, à sa femme ou à ses enfants, et les fonds de terre, ateliers ou chantiers doivent être exploités directement par eux ;

5^o Le bien doit appartenir indivisément et en pleine propriété, quitte et libre de toute charge, soit au constituant, soit à la communauté conjugale dont il est le chef, soit à sa femme, à

EERSTE HOOFDSTUK.

STICHTING VAN HET « FAMILIEGOED ».

EERSTE ARTIKEL.

Het stichten van een familiegoed, vallende onder toepassing van deze wet, is aan de volgende voorwaarden onderworpen :

1^o De stichter moet zijn Belg, niet onder curateele gesteld, meerderjarig of mondig verklaard, gehuwd zijn of wettige of natuurlijke erkende kinderen hebben ;

2^o Het goed moet in België gelegen zijn en begripen, hetzij eene woning, hetzij eene woning en landerijen, werkplaatsen of werven ;

3^o De kadastrale opbrengst van de woning moet blijven binnen de grenzen bepaald bij artikel 1 der wet van 18 Juli 1893, en die van de landerijen, werkplaatsen of werven mag de som van 100 frank niet te boven gaan. De kadastrale opbrengst zal, in voorkomend geval, bepaald worden volgens artikel 1, § 3, der wet van 21 Mei 1897 ;

4^o De woning moet strekken tot gewoon verblijf voor den stichter, zijne vrouw of zijne kinderen, en de landerijen, werkplaatsen of werven moeten door hen rechtstreeks gebruikt worden ;

5^o Het goed moet onverdeeld en in vollen eigendom, vrij, zuiver en onbelast toebehooren, hetzij aan den stichter, hetzij aan de huwelijksgemeenschap waarvan hij het hoofd is, hetzij aan zijne,

condition que le constituant en ait, dans le dernier cas, l'administration ;

6° Le constituant ne peut pas être déjà propriétaire ou administrateur conjugal d'un bien de famille insaisissable

ART. 2.

La constitution d'un bien de famille, régi par les dispositions de la présente loi, se fait par acte notarié mentionnant :

1° Les noms, prénoms, domicile et résidence du constituant, ceux de son conjoint et, s'il est veuf, divorcé ou célibataire, ceux de ses enfants ;

2° La nature, la situation et le chiffre du revenu cadastral de chacun des immeubles sur lesquels porte la constitution.

L'acte est transcrit sans frais au bureau de la conservation des hypothèques de la situation des immeubles ; jusque-là, il ne peut être opposé aux tiers qui auraient contracté sans fraude.

CHAPITRE SECOND.

EFFETS DE LA CONSTITUTION DU « BIEN DE FAMILLE ».

ART. 3.

Le bien de famille ne peut être saisi que dans les cas suivants :

1° par les entrepreneurs, architectes, maçons et autres ouvriers employés pour les grosses réparations ou pour les améliorations de fond ;

2° par le fisc, pour les amendes tant fiscales que pénales ;

3° par les créanciers du chef de domages-intérêts dus à raison de délits ou de quasi-délits ;

4° par tous autres créanciers dont le

vrouw, mits, in het laatste geval, de stichter het onder zijn beheer heeft ;

6° De stichter mag niet reeds eigenaar of, uit kracht van zijn huwelijk, beheerder zijn over een onaantastbaar familiegoed.

ART. 2.

Het stichten van een familiegoed, vallende onder toepassing van deze wet, geschiedt bij notarieele akte, vermeldende :

1° De namen, voornamen, de woonplaats en het verblijf van den stichter, die van zijnen echtgenoot, en, zoo hij is weduwnaar, gerechtelijk gescheiden of ongetrouwd, die van zijne kinderen ;

2° Den aard, de ligging en het bedrag van de kadastrale ophengst van elk der onroerende goederen, in de stichting begrepen.

De akte wordt zonder kosten overgeschreven ten hypotheekantore van de plaats waar de goederen gelegen zijn ; tot dien tijd kan ze niet worden tegengeworpen aan derden die, zonder bedrog, eene overeenkomst mochten hebben aangegaan.

TWEEDE HOOFDSTUK.

GEVOLGEN VAN HET STICHTEN VAN HET « FAMILIEGOED ».

ART. 3.

Op het familiegoed kan geen beslag gelegd worden behalve in de volgende gevallen :

1° door de aannemers, bouwmeesters, metselaars en andere werklieden gebezigd voor de groote herstellingen of voor de verbeteringen van het goed ;

2° door den Staat wegens geldboeten in belasting- en strafzaken ;

3° door de schuldeischers wegens schadeloosstellingen verschuldigd uit hoofde van misdrijven of niet-opzettelijke vergrijpen ;

4° door alle andere schuldeischers

titre a une date certaine antérieure à la transcription de l'acte constitutif.

ART. 4.

L'insaisissabilité s'étend aux accessoires réputés immeubles et aux améliorations survenues au fond, ainsi qu'à l'indemnité d'assurance payée en cas de destruction totale ou partielle, si elle est consacrée à la restauration du bien de famille.

ART. 5.

Le bien de famille est exempt de la contribution foncière, de la contribution personnelle et de toute taxe provinciale ou communale analogue, à raison de la valeur locative, des portes et fenêtres, et du mobilier.

ART. 6.

Le bien de famille peut être aliéné, mais seulement du consentement des deux époux, si le constituant est marié. Il n'est pas susceptible d'hypothèque et ne peut être vendu à réméré. La nullité de l'hypothèque ou de la vente peut être demandée par tous ceux qui y ont intérêt.

ART. 7.

L'insaisissabilité du bien de famille prend fin dès qu'une des conditions exigées par l'article 1^{er} pour son établissement cesse d'exister, sauf les restrictions suivantes :

1^o Le défaut de résidence habituelle devra exister depuis deux ans ;

2^o Au cas où le revenu cadastral des fonds de terre, ateliers ou chantiers cons-

wier titel eene bepaalde dagteekening heeft, aan de overschrijving van de stichtingsakte voorafgaande.

ART. 4.

De onaantastbaarheid strekt zich uit tot de bijhoorigheden die als onroerend worden beschouwd en tot de verbeteringen van het goed, alsook tot de som door den verzekeraar betaald in geval van geheele of gedeeltelijke vernieling, zoo zij tot de herstelling van het familiegoed wordt aangewend.

ART. 5.

Het familiegoed is vrij van grondbelasting, van personeele belasting en van elke soortgelijke belasting door provincie of gemeente opgelegd ter zake van huurwaarde, deuren en vensters en mobiliair.

ART. 6.

Het familiegoed mag worden vervreemd, doch alleen met toestemming van beide echtgenooten indien de stichter gehuwd is. Het is niet vatbaar voor hypotheek en mag niet verkocht worden met recht van wederinkoop. De ongeldigheid van de hypotheek of van den verkoop kan worden ingeroepen door al degenen die daarbij belang hebben.

ART. 7.

De onaantastbaarheid van het familiegoed neemt een einde zoodra eene der voorwaarden, volgens artikel 1 voor zijne totstandkoming vereischt, ophoudt te bestaan, behoudens de volgende beperkingen :

1^o Het niet dienen tot gewoon verblijf moet sedert twee jaren bestaan ;

2^o Ingeval de kadastrale opbrengst van de landerijen, werkplaatsen of

titués en bien de famille viendrait à excéder 100 francs, ces objets seuls cesseront d'être insaisissables;

3° En cas de décès du constituant, l'insaisissabilité subsistera au profit du conjoint survivant s'il a des enfants et s'il continue d'habiter la maison, et au profit des enfants mineurs, tant que l'indivision du bien de famille sera maintenue en vertu de l'article 815, § 2, du Code civil;

4° En cas de divorce, de séparation de corps ou de biens, l'insaisissabilité du bien de famille subsistera au profit du propriétaire, s'il a des enfants;

5° L'interdiction du constituant n'est jamais une cause d'extinction de l'insaisissabilité.

werven, tot een familiegoed gemaakt, boven het bedrag van 100 frank mocht stijgen, zullen die voorwerpen alleen niet langer onaantastbaar zijn;

3° Sterft de stichter, zoo blijft de onaantastbaarheid voortbestaan ten voordeele van den overlevenden echtgenoot indien hij kinderen heeft en voortgaat het huis te bewonen, en ten voordeele van de minderjarige kinderen zoolang de onverdeeldheid van het familiegoed gehandhaafd wordt uit kracht van artikel 815, § 2, van het Burgerlijk Wetboek;

4° Ingeval van echtscheiding, van scheiding van tafel en bed of van scheiding van goederen, blijft de onaantastbaarheid van het familiegoed voortbestaan ten voordeele van den eigenaar indien deze kinderen heeft;

5° De onder curateele stelling van den stichter kan nooit eene oorzaak zijn van opheffing der onaantastbaarheid.

H. CARTON DE WIAAT.

E. DE GUCHTENAERE.

ALF. JANSSENS.

CH. MOUSSET.

J. RENKIN.

L. STOUFFS.

